

36195

M12

N. Repertorio N. raccolta

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

(Pratica n.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trentuno marzo duemilaquattro
31 marzo 2004

In Milano, via Gian Battista Pirelli n. 5 - in una sala della locale dipendenza della

avanti a me Salvo MORSELLO, Notaio in Bollate iscritto al Collegio Notarile di Milano, alla presenza dei signori

nata a Rimini il 16 dicembre 1977, residente in libero professionista
1969, residente in

so n. 10, libero professionista che intervengono in veste di testimoni aventi i requisiti di legge sono comparsi

i signori: Castellammare di Stabia (NA) il 9 luglio 1975, residente in Bollate - frazione Baranzate (MI), via Gradisca n. 14, guardia giurata,

Lecce (LE) il 15 gennaio 1975, residente in Bollate - frazione Baranzate (MI), via Gradisca n. 14, casalinga, Codice Fi

in seguito denominati anche "Parte alienante";
28 maggio 1969, residente in Milano (MI), via Monte Amiata n. 12, muratore,

Nova Iguacu - giugno 1964, domiciliata in Milano (MI), via Monte Amiata n. 12, infermiera, Codice Fiscale

cittadini brasiliani che dichiarano, alla presenze dei testimoni, di conoscere la lingua italiana in seguito denominati anche "Parte acquirente";
componenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali con il presente atto

PREMESSO CHE

- il signor rilasciato dalla Questura di Milano in data 4 novembre 2003 per motivi di lavoro subordinato;

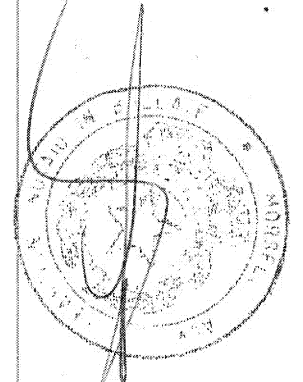
- i signori hanno contratto matrimonio in) in data 11 agosto 1990, scegliendo il regime patrimoniale della comunione parziale dei beni;

- è verificata la condizione di reciprocità di cui all'articolo 16 delle Disposizioni sulla Legge in generale relativamente agli acquisti immobiliari da parte di cittadini brasiliani;

Tutto ciò premesso i componenti
CONVENGONO

48930
24520

28 APR 2004



quanto segue.

I signori

VENDONO

ai signori

che accettano ed acquistano, in regime di comunione parziale dei beni, la piena proprietà della seguente porzione immobiliare:

in Comune di **BOLLATE** - frazione Baranzate

nel fabbricato in via Gradisca n. 14:

appartamento ad uso civile abitazione al piano terzo composto da tre locali oltre servizi, con annessi area di cantina al piano seminterrato e solaio al piano quarto-sottotetto, il tutto censito (con intestazione alla parte alienante) al N.C.E.U. di detto Comune al **Foglio 70 Mappale 166 (centosessantasei), Subalterno 9 (nove)**, via Gradisca, n. 14, piano 3-4-S1, scala A, zona censuaria U, Categoria A/3, classe 3, vani 4,5, Rendita catastale Euro 383,47.

Confini:

dell'appartamento: a nord appartamento subalterno 21; ad est via Gradisca; a sud appartamento subalterno 10, pianerottolo e vano scala comune; ad ovest appartamento subalterno 10, pianerottolo e cortile;

dell'area di cantina: a nord area di cantina subalterno 10; ad est corridoio comune d'accesso; a sud e ad ovest terrapieno;

del solaio: a nord solaio subalterno 3; ad est via Gradisca; a sud solaio di terzi; ad ovest corridoio comune.

DIRITTI DI COMPROPRIETA'

E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

All'immobile in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni dello stabile ai sensi dell'art. 1117 c.c. - ivi compresi il suolo sul quale sorge l'edificio, gli spazi non censibili (mappale 166 subalterno 1) e il deposito biciclette al piano terra (mappale 166 subalterno 2) - in ragione di complessivi 53,323 (cinquantatre virgola trecentoventitre) millesimi.

La parte acquirente si obbliga a rispettare e a far rispettare dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo il regolamento di condominio dello stabile in oggetto allegato, unitamente alle tabelle millesimali, sotto la lettera "B" all'atto in data 26 giugno 1984, n. 37518/5882 di repertorio Notaio Gaudenzio Traspadini di Milano, che dichiara di ben conoscere ed accettare.

Le parti fanno riferimento ai patti e condizioni contenuti nell'atto in autentica Notaio Gaudenzio Traspadini di Milano in data 14 settembre 1988 N.

Repertorio, registrato a Milano, Atti Privati, in data 15 settembre 1988 al n. serie 2V, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 22 settembre 1988 ai nn. con particolare riferimento alle seguenti servitù:

a) servitù perpetua gratuita di passo anche carraio a favore della retrostante proprietà al mappale 174 del foglio 70, attraverso l'androne dello stabile di via Gradisca n. 14;

b) servitù perpetua gratuita di attraversamento del cantinato per le tubazioni e condutture esistenti od occorrenti in futuro, di qualsiasi utenza o scopo a servizio della indicata retrostante proprietà al mappale 174 del foglio 70;

c) servitù perpetua gratuita a favore dello stabile di via Gradisca n. 14 e a carico del citato mappale 174 del foglio 70, di prospetto per tutte le finestre e i balconi esistenti sulla facciata di corte in deroga agli articoli 901, 902, 903, 904, 905 e 906 c.c. e servitù di stillicidio in deroga all'articolo 908 c.c.

PREZZO

La presente vendita si conviene per il prezzo di Euro 93.000,00 (novantatremila virgola zerozero), somma che la parte alienante dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente a favore della quale rilascia quietanza liberatoria, rinunciando espressamente all'ipoteca legale.

PROVENIENZA E GARANZIE

La parte alienante dichiara e garantisce la piena e libera disponibilità dell'immobile in oggetto, ad essa pervenuto in forza di atto a mio rogito in data 27 aprile 1999 N. Repertorio, registrato a Milano, Atti Pubblici, il 14 maggio 1999 al n. 12275 serie 1V, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 7 maggio 1999 ai nn. che qui si intende integralmente richiamato e trascritto in tutti i suoi patti e condizioni.

La parte alienante dichiara inoltre che l'immobile in oggetto è libero da iscrizioni, trascrizioni, vincoli e altre formalità pregiudizievoli ad eccezione dell'ipoteca iscritta in data 7 maggio 1999 ai nn. a favore

a garanzia di mutuo contestualmente estinto nel debito, formalità che la parte alienante si obbliga a far cancellare a propria cura e spese nel più breve tempo possibile, impegnandosi inoltre a trasmettere alla parte acquirente al domicilio risultante dal presente atto, copia dell'atto di assenso a cancellazione ipotecaria, non appena in suo possesso.

La parte alienante presta comunque garanzia per evizione ai sensi di legge.

EFFETTO TRASLATIVO

Proprietà, possesso, godimento ed oneri relativi all'immobile in oggetto si trasferiscono con effetto da oggi.

L'immobile in contratto si intende trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le accessioni, diritti, pertinenze, servitù attive e passive ad esso inerenti, come visto e gradito dalla parte acquirente.

REGOLARITA' URBANISTICA

Ai sensi dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, i signori ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, richiamate da me Notaio le sanzioni penali previste per le dichiarazioni false o mendaci dall'articolo 76 del citato D.P.R. 445/2000,

DICHIARANO

che l'edificazione dell'immobile oggetto del presente atto è iniziata prima del giorno 1 settembre 1967.

La parte alienante attesta inoltre che, successivamente all'edificazione, nell'immobile oggetto del presente atto, non sono state eseguite opere soggette a provvedimento autorizzativo o concessorio, e pertanto danno atto che il medesimo immobile è pienamente conforme alle norme urbanistiche vigenti.

REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659 c.c.:

- i signori dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni;

- i signori dichiarano di essere coniugi in regime di comunione parziale

dei beni.

TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Tutte le spese del presente atto e relative sono a carico della parte acquirente.

Le parti dichiarano:

- di non essere legate tra loro da rapporto di coniugio o di parentela in linea retta;

- di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- che oggetto del presente atto è una porzione di fabbricato destinata ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente chiede di usufruire delle **agevolazioni fiscali sulla "prima casa"** previste dalla nota II-bis all'articolo 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come modificata dall'articolo 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549, dall'articolo 7 comma sesto della legge 23 dicembre 1999 n. 488 e dall'articolo 33 dodicesimo comma della legge 23 dicembre 2000 n. 388 e a tal fine dichiara:

a) di voler stabilire la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile oggetto del presente atto entro diciotto mesi dalla data odierna;

b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile in oggetto;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata anche dal proprio coniuge con il trattamento tributario agevolato previsto dal citato articolo 3 comma 131 della legge n. 549/95 e da tutti i provvedimenti legislativi precedentemente emanati in materia di agevolazioni "prima casa", come richiamati dal primo comma lettera c) della predetta nota II-bis.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dalla nota II-bis all'articolo 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come modificata dall'articolo 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549 e dall'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 la parte alienante dichiara di voler procedere entro un anno da oggi all'acquisto di altra porzione immobiliare da adibire a propria abitazione.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 67 lettera b) del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, la parte alienante signori _____ lichiara di aver adibito l'unità immobiliare in oggetto a propria abitazione per la maggior parte del periodo di tempo intercorso dall'acquisto sino ad oggi.

-----E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, alle parti, che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono, insieme ai testi e a me Notaio.

Occupi tre fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e completati a mano da me Notaio per complessive otto intere facciate e sin qui della nona

F.to _____

F.to _____

F.to _____

F.to _____

F.to _____

F.to _____

F.to Salvo Morsello Notaio (L.S.)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME.
LA PRESENTE COPIA, COMPOSTA DI *due* FOGLI, SI RILASCIA

BOLLATE, **PER USO TRASCRIZIONE**
6 aprile 2004

